

|                                                                                         |        |                                                                            |                                                      |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  국토교통부 |        | <b>보 도 자 료</b>                                                             |                                                      | <br>대한민국 대전환<br><b>한국판뉴딜</b> |
|                                                                                         |        | 배포일시                                                                       | 2021. 6. 1.(화)<br>/ 총 7매(본문4, 참고3)                   |                                                                                                                 |
| 담당<br>부서                                                                                | 부동산산업과 | 담 당 자                                                                      | ·과장 한정희, 사무관 최용관, 주무관 박양숙<br>·☎ (044) 201-3415, 3420 |                                                                                                                 |
| 보 도 일 시                                                                                 |        | 2021년 6월 2일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷은 6. 1.(화) 11:00 이후 보도 가능 |                                                      |                                                                                                                 |

## 허위·과장 온라인 부동산 광고 조사 결과 발표

### - 사회 관계망 서비스(SNS) 기획조사 시행… 1,084건 지자체에 검증 및 과태료 부과 요청 -

#### < 허위 광고에 의한 피해사례 >

- 본인의 아파트 시세를 확인하기 위해 포털사이트에서 검색을 해본 A씨는 블로그 게시물에서 A씨의 집과 같은 동, 같은 면적(구조), 같은 층수의 매물을 우연히 발견하였으며, 단지내에서 해당 조건을 가진 집은 A씨의 집밖에 없었다.
- 이에 A씨는 해당 공인중개사에게 항의하였으나, 실수로 매물을 등록하였으며 게시물을 삭제하겠다고 할 뿐이었고, 이에 A씨는 해당 광고를 ‘부동산광고시장 감시센터’에 신고하였다.

- ☐ 국토교통부(장관 노형욱)는 위 사례\*와 같은 허위·과장·무자격 부동산 광고로 인한 소비자 피해를 줄이기 위해 실시한 온라인 중개대상물 조사 결과를 발표했다.

\* 인터넷 광고에 대한 조사 기간 중 접수된 신고 사례

- 이번 조사는 1분기 동안 ‘부동산 광고시장감시센터(이하 감시센터)’로 신고·접수된 광고에 대한 기본 조사와 함께 사회 관계망 서비스(SNS)상 광고 중 조사대상을 선정하여 수시 조사\*을 실시했으며,

\* 「공인중개사법 시행규칙」 제10조의2제1항에 따라 법위반이 의심되는 경우 국토부장관이 필요하다고 판단하여 실시하는 조사

- 지난해 두 차례\* 실시한 조사와 마찬가지로 광고 감시 분야 전문기관인 한국인터넷광고재단에서 진행하였다.

\* ('20년 1차 조사) '20.8.21~10.20 ('20년 2차 조사) '20.10.21~12.31

□ 기본 조사는 매분기마다 감시센터를 통해 신고·접수된 광고를 대상으로 실시하는 조사로, 1분기 조사는 명시의무 위반, 허위·과장 광고, 무자격자 광고 등을 사유로 신고·접수된 2,739건을 대상으로 실시하였다.

- 이 중 정상매물이거나 신고 내용으로 위반 여부를 확인하기 곤란한 광고를 제외하고, 실제 위반이 의심되는 광고는 779건으로 조사됐으며,

- 조사 기관에서 분석한 규정위반 779건의 세부유형으로는 명시의무 위반이 420건, 부당한 표시·광고 금지 위반 304건, 광고주체 위반 55건 순으로 나타났다.

□ 수시 조사는 필요시 조사 대상을 선정하여 실시하는 조사로, 상대적으로 관리가 취약할 수 있는 사회 관계망 서비스(SNS)상 광고 중 350건\*을 대상으로 3월 한 달간 조사를 진행하였다.

\* 유튜브·인터넷 카페·블로그 각 100건, 중고거래 앱(당근마켓) 50건

- 이 중 위반이 의심되는 광고는 305건이며, 유형별로 명시의무 위반이 302건, 부당한 표시·광고 금지 위반 29건, 광고주체 위반 7건 등 총 338건\*의 위반 의심사항이 조사됐다.

\* 위반의심 광고 당 위반사항이 2개 이상인 경우가 존재하여, 총 위반의심 광고수 보다 전체 위반 의심사항이 많음

- 조사를 통해 위반의심 광고로 분류된 1,084건에 대해서는 최종 검증을 거쳐 과태료를 부과하는 등 지자체에 법령 위반에 따른 조치를 요구할 예정이다.

□ 한편, 이번 기본 조사에서 감시센터를 통해 접수된 신고 건수는 일평균 약 30건으로 지난해 실시한 두 차례 조사 대비 감소하는 추세를 보이고 있다.

- '20년 1차 조사 : 일평균 49.1건 ('20.8.21~10.20, 61일간 2,997건)
- '20년 2차 조사 : 일평균 31.3건 ('20.10.21~12.31, 72일간 2,257건)
- '21년 1분기 조사 : 일평균 30.4건 ('21.1.1~3.31, 90일간 2,739건)

○ 또한, 정확한 정보 표기와 관련있는 명시 의무\* 위반도 꾸준히 감소하는 등 표시·광고 규정이 안정적으로 정착되고 있으며, 제도에 대한 이해도 꾸준히 향상되고 있는 것으로 판단된다.

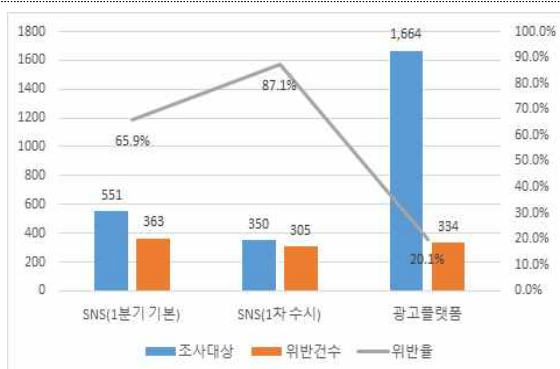
\* 중개사무소 등록번호·상호, 중개매물 소재지·면적 등 명시 위반

□ 반면 사회 관계망 서비스(SNS)의 경우, 조사대상 대비 위반의심 건수 비율(위반율)을 주요 부동산 광고플랫폼과 비교한 결과, 사회 관계망 서비스(SNS)가 3배 이상 높은 것으로 나타났으며,

\* 사회 관계망 서비스(SNS) 유튜브, 인터넷 카페(네이버·다음), 네이버블로그, 당근마켓

(광고플랫폼) 네이버부동산, 다방, 직방, 피터팬의 좋은방 구하기, 부동산114

○ 위반사항 중 명시 의무 위반이 가장 많은 것으로 분석되는 등 제도 정착을 위해 지속적인 노력이 필요할 것으로 판단된다.



< 전체 조사 대상 중 위반광고 비율 >



< 전체 위반 사유 중 명시 의무 비율 >

□ 국토교통부 부동산산업과 한정희 과장은 “이번 조사는 상대적으로 관리가 취약할 수 있는 사회 관계망 서비스(SNS)를 집중 조사

했다는 점에서 의미가 있다”면서,

- “앞으로도 건전하고 투명한 온라인 부동산 시장의 조성을 위해 사회 관계망 서비스(SNS)등 취약 분야에 대한 기획조사 추가 실시 등을 통해 관리를 강화해 나갈 것”이라고 밝혔다.
- 아울러, “위반 의심 표시·광고에 대해 적극적으로 신고와 함께 업계의 적극적인 자율시정 노력”을 당부했다.

|                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>공공누리 공공저작물 자유이용허락 | <br>출처표시 | 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 최용관 사무관(☎ 044-201-3415)에게 연락주시기 바랍니다. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

## 참고 1

## 공인중개사법령에 따른 표시·광고 기준

### □ 개업공인중개사가 일반적(인터넷 포함)인 표시·광고 시 준수 사항

#### ○ 부당한\* 중개대상물 표시·광고 금지

\* (허위광고) 중개대상물 없는 경우, 소유자 등이 중개의뢰를 하지 않은 경우 (거짓·과장광고) 가격, 면적, 평면도, 사진 등을 거짓으로 표시·과장한 경우 (기만적 광고) 입지·생활여건 등 선택에 영향을 주는 주요요소를 은폐·축소한 경우

#### ○ 기존 명시사항\*에 더해 중개사무소의 등록번호를 반드시 명시

\* 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처, 개업공인중개사의 성명

### □ 개업공인중개사가 인터넷을 이용한 표시·광고 시, 명시 의무사항

○ 중개대상물별로 소재지, 면적, 가격, 중개대상물 종류, 거래 형태를 명시하고, 건축물은 총 층수, 사용승인일, 방향, 방 및 욕실의 개수, 입주가능일, 주차대수, 관리비 등도 추가적으로 함께 명시 필요

| 명시<br>사항 | 종 전(8.21 전) | 현 행(8.21 이후) |
|----------|-------------|--------------|
| 소재지      |             |              |
| 가격       |             |              |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주차<br>대수  | <div>기본정보</div> <div>건물형태 오피스텔</div> <div>해당층/전체층 7층/14층</div> <div>매물크기 실평수 8.5평 (48m2)</div> <div>계약형태 월세</div> <div>보증금 1000만원</div> <div>월세 70만원</div> <div>관리비 11만원</div> <div>주차 가능</div> <div>방 개수 1개</div> <div>추가옵션 에어컨 / 냉장고 / 세탁기 / 보일러 / 전자렌지 / 커튼 / 침대 / 식탁및의자 / TV(스탠드) / 무선청소기 / 에어컨 / 가습기 / 식기</div> <div>입주 가능일 상시</div> | <div>기본정보</div> <div>건물형태 오피스텔</div> <div>해당층/전체층 7층/14층</div> <div>매물크기 실평수 8.5평 (48m2)</div> <div>계약형태 월세</div> <div>보증금 1000만원</div> <div>월세 70만원</div> <div>관리비 11만원</div> <div>총 주차대수 또는 세대당 주차대수 표시</div> <div>주차 세대당 1대 주차</div> <div>방 개수 1개</div> <div>추가옵션 에어컨 / 냉장고 / 세탁기 / 보일러 / 전자렌지 / 커튼 / 침대 / 식탁및의자 / TV(스탠드) / 무선청소기 / 에어컨 / 가습기 / 식기</div> <div>입주 가능일 상시</div> |
| 관리비       | <div>가격정보</div> <div>전세 6000</div> <div>관리비 -</div> <div>별도 금액으로 부과되는 사용료 -</div> <div>주차 불가</div> <div>단기임대 불가능</div> <div>한달 예상 주거비용 0만 원</div> <div>① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외</div>                                                                                                                                                         | <div>가격정보</div> <div>전세</div> <div>관리비와 사용료를 명확히 구분하여 표시</div> <div>관리비 월 평균 관리비 5만원 / 수도·전기·가스비는 실사용량에 따라 별도 부과</div> <div>주차 불가</div> <div>단기임대 불가능</div>                                                                                                                                                                                                                       |
| 입주<br>가능일 | <div>반려동물 가능</div> <div>배란다/발코니 없음</div> <div>전세자금대출 불가능</div> <div>입주가능일 날짜 협의</div> <div>주용도 -</div> <div>문자상담 방문예약</div>                                                                                                                                                                                                               | <div>반려동물 가능</div> <div>배란다/발코니 없음</div> <div>실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음</div> <div>입주가능일 9/11</div> <div>주용도 -</div> <div>문자상담 방문예약</div>                                                                                                                                                                                                                       |
| 총 층수      | <div>매물정보</div> <div>주소 서울특별시 영등포구 당산동4가</div> <div>매물번호 2073</div> <div>입주가능일 1개월 이내</div> <div>단지명</div> <div>동 201</div> <div>공급면적 89.05 m<sup>2</sup>/ 26.0 평</div> <div>전용면적 59.76m<sup>2</sup>/ 18.0평</div> <div>층 3층</div> <div>룸 / 욕실 3개 / 1개</div> <div>난방방식 개별난방</div>                                                          | <div>매물정보</div> <div>주소 서울특별시 영등포구 당산동4가</div> <div>매물번호 2073</div> <div>입주가능일 1개월 이내</div> <div>단지명</div> <div>동 201</div> <div>공급면적 89.05 m<sup>2</sup>/ 26.0 평</div> <div>전용면</div> <div>건축물대장에 기재된 총 층수 표시</div> <div>층 / 총층 3/23층</div> <div>룸 / 욕실 3개 / 1개</div> <div>난방방식 개별난방</div>                                                                                       |

## 참고 2

## 한국인터넷광고재단 '부동산광고시장감시센터' 누리집

- ‘한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터’ 누리집을 통해 (budongsanwatch.kr) 부당한 표시·광고 세부기준 등 중개대상물 표시·광고 위반 유형을 소개하고, 신고 업무도 수행

**국토교통부 | 부동산광고시장감시센터**    [감시센터 소개](#)    [신고·조회](#)    [부당표시·광고유형](#)    [알림마당](#)    **한국인터넷광고재단**

**부동산의 공정한 거래  
튼튼한 길잡이가 되겠습니다!**

< >

중개대상물의 정보가 사실과 다른가요? 부당한 표시·광고 등으로 피해를 보셨나요?    신고하기

**신고접수시 처리 절차**    +    **공지사항** · 사례 · FAQ    +

STEP 1.. 신고 접수    STEP 2.. 처리    STEP 3.. 종결

**공지사항** · 사례 · FAQ

2020.08 07    공지사항입니다.공지사항  
공지사항입니다.공지사항.

부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07  
부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07  
부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07  
부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07  
부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07  
부동산 감시센터 주요사례 확인... 08-07

**중개대상물 표시·광고 위반유형**    [관련 기준 및 사례 더보기](#) +

**명시의무 위반**  
중개대상물이 존재하지 않아 실제거래할 수 없는 경우  
중개대상물이 존재하나 중개의 대상이 될 수 없는 경우.  
또는 중개할 의사가 없는 경우

**부당 표시·광고 위반**  
중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓  
으로 표시한 광고  
중개대상물의 내용을 현저하게 과장한 표시광고

**광고주체 위반**  
중개대상물 선택시, 영향될 미할 수 있는 사실이나  
내용을 은폐, 누락, 축소 등의 방법으로 소비자를  
기만하는 표시광고

**국토교통부**    **한국인터넷광고재단**    **공정거래위원회**    **한국소비자원**    **한국광정원**    **한국광정거래조정원**

**국토교통부 | 부동산광고시장감시센터**    [개인정보처리방침](#)    [이용약관](#)    [이용문의](#)